

# VARAUSEHDOT

**Majoituskohteen omistaja:** *LiNi Kiinteistöt Oy*  
*Teräkuja 5*  
*39700 PARKANO*  
*040-840 2726*  
*levinhehku@gmail.com*

## **MUUTOKSET VARAUSAJANKOHTAAN**

Muutokset varausajankohtaan varauksen vahvistamisen jälkeen ovat mahdollisia omistajan hyväksynnällä ja varausilanteen puitteissa. Varausajankohdan muutoksissa maksu- ja peruutusehdot säilyvät alkuperäisen ajankohdan mukaisina, ellei kirjallisesti sovita toisin. Muutokset ajankohtaan voivat muuttaa myös vuokrahintaa, tämä määräytyy kiinteistön omistajan asettaman hintataulukon mukaan.

## **OMISTAJAN OIKEUS VARAUksen PERUMISEEN**

Omistajalla on oikeus peruuttaa asiakkaan varaus ylivoimaisen esteen sattuessa. Omistajalla on myös oikeus peruuttaa varaus ilman erillistä ilmoitusta, jos asiakas ei maksa varausmaksua tai loppumaksua sovittuna eräpäivänä. Jos varaus joudutaan perumaan asiakkaan häiriökäyttäytymisen vuoksi majoituksen aikana, asiakkaalle ei palauteta maksuja.

Erittäin epätodennäköisessä tapauksessa, jossa kiinteistön omistaja tekee huomattavan muutoksen varaukselle tai peruuttaa sen, omistaja ilmoittaa asiasta asiakkaalle välittömästi. Tässä tilanteessa kiinteistön omistaja on vastuussa asiakkaan maksaman kokonaissumman palauttamisesta.

Jos peruutus tapahtuu omistajan toimesta, muussa kuin force majeure tilanteessa, omistaja on velvollinen palauttamaan 100% kaikista asiakkaan omistajalle toimittamista maksuista. Omistaja ei ole velvollinen tarjoamaan taloudellista korvausta omistajalle suoritettujen maksujen lisäksi.

## **VASTUU, VAURIOT JA YLIVOIMAINEN ESTE**

Jos asiakas vahingoittaa kiinteistöä vuokra-ajalla, asiakas on velvollinen korvaamaan vahingot kokonaisuudessaan kiinteistön omistajalle. Asunnon omistajan antamia sääntöjä ja ohjeita tulee noudattaa vuokra-aikana. Kaikki rikkomukset voivat johtaa korvausvaatimukseen. Tiettyjen kiinteistöjen kohdalla asiakkaan on maksettava vakuusmaksu (jota kutsutaan myös takuuvuokraksi) vuokra-ajan alussa mahdollisten rikkoutumisten, vaurioiden, varkauksien tai liiallisen sotkun kattamiseksi. Mahdollisesta vakuusmaksusta ilmoitetaan aina asiakkaalle ennen varauksen vahvistamista. Vakuus palautetaan vuokra-ajan jälkeen, jollei vaurioita, maksamattomia maksuja tai erillisiä siivous vaatimuksia ole ilmoitettu.

Omistaja ei ole vastuussa vahingoista, jotka aiheutuvat ylivoimaisista esteistä tai poikkeuksellisista olosuhteista ja jotka ovat omistajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Tällaisia ylivoimaisia esteitä voivat olla esimerkiksi viranomaismääräykset, ilmatilarajoitukset,

sotatoimet, siviilihäiriöt, matkakohteessa esiintyvä terveydellinen uhka kuten vakava tauti tai luononkatastrofit tai muut epäsuotuisat sääolosuhteet ja luonnonilmiöt. Omistajaa ei voida pitää vastuullisena mekaanisten laitteiden, kuten pumppujen, boilereiden, uima-altaan suodatusjärjestelmien, internet-yhteyksien, ja julkisten palveluiden, kuten veden, kaasun ja sähkön, häiriöistä.

Kaikki kiinteistöön jääneet arvoesineet ovat asiakkaan omalla vastuulla. Kiinteistön omistaja eivät ole vastuussa niiden häviämisestä.

## **KIINTEISTÖN KÄYTTÖ**

Ainoastaan henkilöillä, joiden nimet ovat varauslomakkeessa, on oikeus käyttää kiinteistöä. Sallittua enimmäismäärää, kaikki lapset mukaan lukien, ei saa ylittää, ellei siitä ole sovittu ennen varausta. Omistajalla on oikeus irtisanoa vuokraus ilman ennakkoilmoitusta ja ilman palautusta, jos henkilöiden enimmäismäärä ylitetään.

Jos asiakas aikoo käyttää kiinteistöä minkäänlaiseen kaupalliseen käyttöön, kuten valokuvauksiin tai muuhun kuvaamiseen, tai yksityisiin tapahtumiin, kuten häihin, hääjuhliin, suuriin juhliin tai kokouksiin, tämä on mainittava selvästi ennen varausta. Tällainen käyttö on sovittava aina erikseen etukäteen.

Asiakkaan on varmistettava, että omaisuutta, sekä kaikkia tavaroita ja laitteita käsitellään huolellisesti ja että ne palautuvat samassa kunnossa kuin ne alunperin olivat. Kaikki vahingot tai rikkoutumiset on ilmoitettava omistajalle mahdollisimman pian. Asiakas on vastuussa kiinteistöstä ja sen irtaimiston katoamisista tai vahingoista. Omistaja pidättää oikeuden veloittaa asiakkaalta tällaiset katoamiset, rikkoutumiset tai vahingot. Asiakkaiden uima-/ porealtaan tai paljon käyttö on omalla vastuulla. Lapsia on aina valvottava.

Asiakkaan on noudatettava saapumisohjeiden mukaisia saapumis- ja lähtöaikoja. Muita saapumis- tai lähtöaikoja varten vuokralaisen on oltava etukäteen yhteydessä omistajaan niin ajoissa kuin mahdollista. Kaikista poikkeavista saapumis- tai lähtöajoista aiheutuvat kustannukset ovat asiakkaan vastuulla.

Lemmikkieläimet eivät ole sallittuja, ellei kiinteistön omistajan kanssa ole erikseen sovittu. Omistaja pidättää oikeuden lisätä lisämaksun ja/tai vakuusmaksun määrää. Lemmikkieläinten määrä on sovittava ennen varauksen hyväksymistä.

Kiinteistön omistajalle tai sen edustajalle on annettava kohtuullinen pääsy kiinteistöön kiireellisen huollon ja/tai tarkastuksen suorittamiseksi.

## **MAJOITUS JA YMPÄRISTÖ**

Osa kiinteistöistä sijaitsee maaseudulla tai syrjäisemmissä paikoissa, joissa asiakkaat voivat kohdata kasvistoa ja eläimiä, kuten hyttysiä, ampieisia, muurahaisia jne. Jotkut kiinteistöt sijaitsevat ei-pinnoitetuilla teillä.

Rakennus- tai tietyöt ja niistä aiheutuva melu voivat olla käynnissä mihin tahansa aikaan vuodesta läheisellä kiinteistöllä tai maalla. Tämä ei ole omistajan valvonnassa, eikä se ole vastuussa mistään rakennus- tai tietöistä, jotka tapahtuvat lähistöllä. Jos tällainen tilanne on tiedossa, omistaja pyrkii ilmoittamaan asiakkaalleen kaikista tapahtumista, mutta työt voivat tapahtua milloin tahansa myös ilman ennakkotietoa.

## **VALITUKSET**

Mikäli kiinteistön kanssa ilmenee ongelmia, asiakkaan on esitettävä kaikki valitukset ensin omistajalle heti ne havaittuaan, jotta kiinteistön omistajalla on riittävästi aikaa ja mahdollisuus ratkaista ongelma.

Omistaja pyrkii kykyjensä puitteissa ratkaisemaan ongelman asiakkaalle tyydyttävällä tavalla. Asiakkaan on aina annettava omistajalle mahdollisuus ehdottaa sopivaa ratkaisua valitukseen. Jos valitusta ei ratkaista tyydyttävällä tavalla, asiakkaan tulee toimittaa mahdollisimman tarkka ja yksityiskohtainen valitus kirjallisesti omistajalle.

Valituksia, jotka on ilmoitettu ja vastaanotettu yli 72 tuntia vuokra-ajan päättymisestä, ei oteta huomioon, eikä omistaja hyväksy tällaisia vaatimuksia tai valituksia. Jos asiakas jättää kiinteistön ennen lähtöpäivää ilmoittamatta ongelmista omistajalla, asiakkaalla ei ole oikeutta korvaukseen.

## **SOVELLETTAVA LAINSÄÄDÄNTÖ**

Nämä varauksen ehdot säädetään ja tulkitaan Suomen lakien mukaisesti. Mikäli tämän sopimuksen ehtoihin liittyvää riitaa ratkaistaan, Helsingin tuomioistuimella on toimivalta.

Maksaessaan ensimmäisen maksun vahvistaakseen varauksen, asiakas hyväksyy täysin nämä varausehdot.